



Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Nieuw Wolfslaar, Patrijzenlaar tussen nrs 11 en 15 voor de bouw van één woning

Aantal bijlagen: 0

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Nieuw Wolfslaar, Patrijzenlaar tussen nrs 11 en 15, met planidentificatienummer NL.IMR.0758.BP2018225002-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor dit gebied geen exploitatieplan op te stellen.

Samenvatting

Er is een verzoek ingediend voor de bouw van één woning aan de Patrijzenlaar tussen de woningen 11 en 15 in de wijk Nieuw Wolfslaar. Het plan bestaat uit de bouw van een vrijstaande woning.

De gewenste ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.

Om aan deze ontwikkeling te kunnen meewerken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, het plan 'Nieuw Wolfslaar, Patrijzenlaar tussen nrs 11 en 15'. Het ontwerpplan heeft vanaf 26 juli t/m 5 september 2019 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit plan.

Aan de raad kan nu een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuw Wolfslaar, Patrijzenlaar tussen nrs 11 en 15' worden voorgelegd.

Beoogd effect van het besluit

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuw Wolfslaar, Patrijzenlaar tussen nrs 11 en 15' kan er medewerking worden verleend aan een vergunningsaanvraag voor het realiseren één woning.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling door de raad wordt de besluitvorming bekend gemaakt en start de beroepstermijn van 6 weken. Bekendmaking geschiedt door een publicatie in de Staatscourant en op overheid.nl. De afdeling Ruimte en Vastgoedontwikkeling begeleidt de ruimtelijke procedure en zorgt voor de noodzakelijke bekendmakingen.

Pas na het aflopen van de beroepstermijn tegen de vaststelling van het bestemmingsplan treedt het bestemmingsplan in werking en kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden en vervolgens verleend worden door de afdeling Veiligheid & Leefomgeving. Daarna kan er gestart worden met de bouw van de woning.

Het besluit heeft gevolgen voor de omwonenden in de omgeving van de bouwlocatie. Omwonenden zijn eerder via een Breda Bericht van de gemeente op de hoogte gesteld van de start van de procedure en hebben de gelegenheid gekregen om hun zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Motivering

Er is een verzoek ingediend om op een woonperceel in de wijk Nieuw Wolfslaar, gelegen tussen de nrs. 11 en 15 een woning te realiseren op een perceel van 783 m².

Voor het gebied waarin de locatie is gelegen geldt het bestemmingsplan 'Nieuw Wolfslaar'. De gronden ter plaatse zijn hierin bestemd tot 'Woondoeleinden' met de aanduiding 'wonen vrijstaand'.



Binnen deze bestemming is bepaald dat bouwpercelen een minimale omvang dienen te hebben van 1.000 m². Daarnaast is bepaald dat er een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 7 meter aangehouden dient te worden. Door splitsing van het oorspronkelijke bouwperceel in twee kavels kan niet aan de minimale omvang worden voldaan.

Bouwplan

Het plangebied betreft een afgesplitst deel van een woonperceel, waarop momenteel nog geen woning is gerealiseerd. Op de locatie wordt een ontwikkeling beoogd waarbij twee woningen worden gerealiseerd op kavels van 783 m² en 1.000 m². Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het afgesplitste deel van 783 m² waar binnen de bouw van één woning mogelijk is. Aan de achterzijde kan op het perceel van 1.000 m² op basis van het vigerende bestemmingsplan een tweede woning worden gebouwd.

In het plangebied aan de voorzijde mag een woning worden gebouwd binnen het bouwvlak. Aan de oostzijde komt de inrit van de achterste woning. De nieuwe woning aan de voorzijde komt op minimaal 7 meter vanaf de perceelsgrens met de woning Patrijzenlaar 11. De afstand tot de perceelsgrens van de inrit bedraagt 3 meter. De inrit naar de achterste woning ligt daarmee in de zone van 7 meter. De goothoogte bedraagt maximaal 7 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter.

Gemeentelijk beleid

Het plangebied is gelegen in de wijk Nieuw Wolfslaar. Het plan past binnen de stedenbouwkundige opzet van deze wijk en voldoet met de kleinere kavels bovendien meer aan de vraag vanuit de markt. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de gemeentelijke kaders van de stedelijk programmering zoals vastgelegd in de Structuurvisie Breda 2030.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 26 juli t/m 5 september 2019. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Juridisch

Consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS).

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien er beroepschriften worden ingediend treedt het bestemmingsplan wel in werking maar is het plan nog niet onherroepelijk. Indien er naast het beroep ook verzocht wordt om een voorlopige voorziening dan treedt het bestemmingsplan pas in werking als het verzoek om een voorlopige voorziening wordt afgewezen. Pas nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan op de beroepen treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Bekendmaking

De kennisgeving van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op overheid.nl en de site van de gemeente.



Financieel

Tussen de Gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer kostenverhaal en eventuele planschade is geregeld. Voor de aankoop, sloop, planontwikkeling en uitvoering zijn door de initiatiefnemer voldoende middelen gereserveerd. De ontwikkeling is voor de gemeente kostenneutraal. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Meegezonden Bijlagen

Bijlage link Ruimtelijke plannen bestemmingsplan 'Nieuw Wolfslaar, Patrijzenlaar tussen nrs. 11 en 15'.

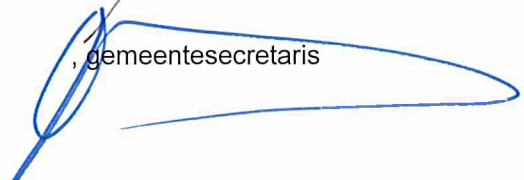
Te tekenen document(en)

- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester



, gemeentesecretaris



Raadsbesluit

**Vaststellen bestemmingsplan Nieuw Wolfslaar,
Patrijzenlaar tussen nrs 11 en 15 voor de bouw van
één woning**

Aantal bijlagen: 0

De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Nieuw Wolfslaar, Patrijzenlaar tussen nrs 11 en 15, met planidentificatienummer NL.IMR.0758.BP2018225002-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor dit gebied geen exploitatieplan op te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

n 7 NOV. 2019

, voorzitter

, griffier